

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Clsne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

101.882

Data 24/01/2020

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 605, Tipo 5, Torre 3 - TULIPA, localizado no 6º pavimento do empreendimento denominado ESTAÇÃO DAS FLORES, situado nesta Capital, na Rua Leão Veloso, nº 667, bairro Parque Iracema, com área privativa principal total de 89,96m², área privativa acessória de 20,70m², área de uso comum de 32,35m², área real total de 143,01m², com direito as vaga(s) de garagem vinculadas à unidade, de nºs 229 e 210 no Est. 02, e fração ideal de 0,004468, de um terreno de formato regular, no distrito de Messejana, no Sítio Cambéba, lado ímpar, medindo 110,00m de frente e fundos, por 110,00m nas laterais, perfazendo uma área de 12.100,00m², confinando: AO SUL (frente), com a Rua Leão Veloso, oficial pela Lei nº 1671/60; AO NORTE (fundos), com a Rua Newton Craveiro, oficial pela Lei nº 1671/60; AO LESTE (lado esquerdo), Rua Fausto Aguiar, oficial pela Lei 1671/60; AO OESTE (lado direito), Rua Evaristo da Veiga, oficial pela Lei 1671/60, fechando assim a poligonal. Inscrito na PMF sob o nº 895.444-5.

PROPRIETÁRIA - MARQUISE - ESTAÇÃO DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.090.497/0001-53, com sede na Avenida Pontes Vieira, nº 1.790, Sala 10, bairro Dionísio Torres, Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 84.550 deste Ofício Imobiliário.

Av-01/101.882 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da proprietária, datado de 15/01/2020, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 314.460, Fortaleza, 16/01/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/01/2020.

EU, conferi.

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

EU, assinei.

HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

Av-02/101.882 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio do empreendimento residencial denominado Condomínio ESTAÇÃO DAS FLORES, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 6.574 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.18 do título anterior, Matrícula 84.550 desta Serventia. Prenotado sob o nº 314.460, Fortaleza, 16/01/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/01/2020.

EU, conferi.

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

EU, assinei.

HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE Declaro que a presente ficha é
terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento
dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração
do processo informatizado de impressão das matrículas desta
Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94.

Fortaleza, (CE), 15/10/2020

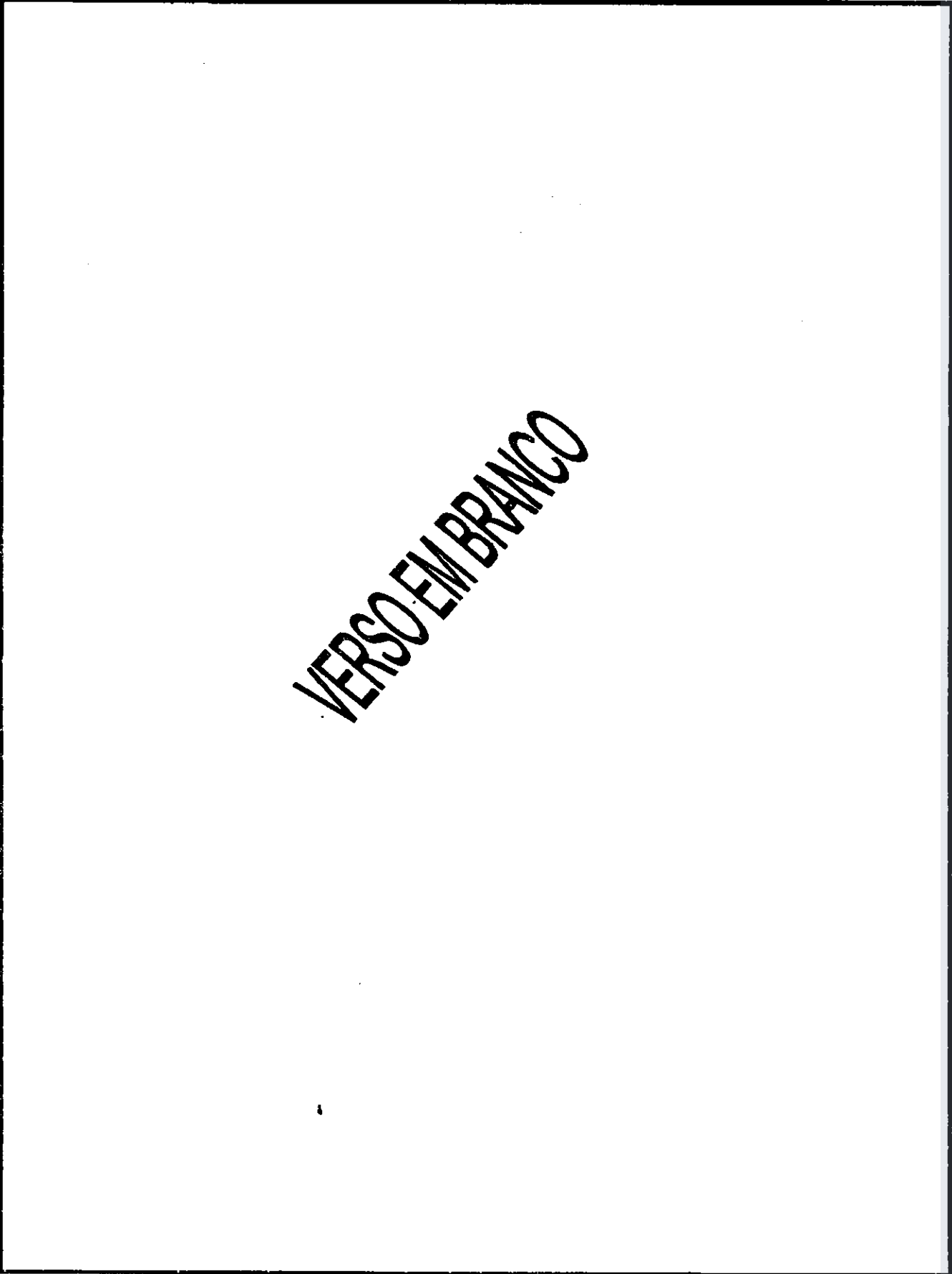
() Ana Lúcia Ferreira Pinto Roche
() Helena de Paula Ramos
() Mariana Lima Santos Bianchi
() Ingrid Clementino R. Fatori
() Ingrid Lima Bomfim Fernandes

() Ivone Gê Trigueiro
() João Evangelista Araújo Neto
() Karen de Queiroz S. Ximenes
() Pedro Fabrício Pinheiro
() Soraia Melo Barros Pinheiro



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------



Continua na Ficha nº: 02

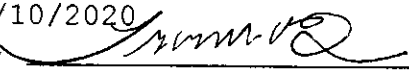
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBHYD-4U6AX-DZJ7R-SNQFY>

CNM: 020719.2.0101882-02

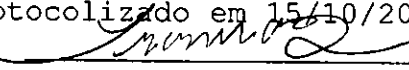
Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁMatrícula
101.882Ficha
02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº101.882, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

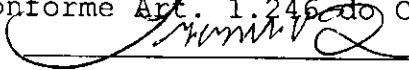
R-03/101.882 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 1.4444.1315828-7, datado de 03/08/2020, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ILKER MARCIO RODRIGUES RAMOS, brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob o nº 003.424.303-86, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge HERLA MARIA FURTADO JORGE, brasileira, servidora pública federal, inscrita no CPF sob o nº 026.927.353-07, residentes e domiciliados na Rua Maximo Linhares, nº 777, Bl Felice, Apto 802, Cidade dos Funcionários em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 73.911,00, com recursos próprios; R\$ 32.409,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 368.680,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Prenotado sob o nº 320.338, Fortaleza, 31/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/10/2020.

Eu, , conferi e assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

R-04/101.882 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R.03 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 368.680,00, a ser paga pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) no prazo de 360 meses, tendo 06 meses de carência, Sistema de Amortização: SAC; sendo o valor total do encargo mensal de R\$3.680,83, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/09/2020, à taxa de juros balcão ao ano nominal de 8,1858% e taxa de juros balcão ao ano efetiva de 8,5000%. Atendendo o(a)(s) fiduciante(s) o que dispõe o item G do referido contrato, haverá um redutor da taxa de juros definida no item B9.1, passando esta a ser a definida no item B9.2, ou seja: taxa de juros nominal reduzida de 7,0197% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 7,25% ao ano, ficando o encargo mensal inicial no valor de R\$3.322,56; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 320.338, Fortaleza, 31/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/10/2020.

Eu, , conferi e assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

AV-05/101.882 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.04 supra, foi emitida pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº1.4444.1315828-7, série 0820, no valor do crédito integral de R\$368.680,00, emitida em 03/08/2020, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o nº 320.338, Fortaleza, 31/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/10/2020.

Eu, , conferi e assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Valide aqui
este documento

CNM: 020719.2.0101882-02

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente
ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o
lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem,
em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código
nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE) 26/09/2025

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	() Karen de Queiroz Barros
() Mariana Lima Santos Bianchi	() Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori	() Soraya Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto	

Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBHYD-4U6AX-DZJ7R-SNQFY>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

101.882

Ficha

03

020719.2.0101882-02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº101.882, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-06/101.882 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 611011/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 18/07/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo ILKER MARCIO RODRIGUES RAMOS, sido notificado(a) na pessoa de seu(ua) devedor(a) solidário(a) Herla Maria Furtado Jorge, e HERLA MARIA FURTADO JORGE sido notificado(a) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 787105 e 787106, datado de 11/08/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 391.292, Fortaleza, 22/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/09/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABR310016-G9L9

Av-07/101.882 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.263 do título anterior Matrícula nº 84.550 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado ESTAÇÃO DAS FLORES, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.824-200. Prenotado sob o nº 397.689, Fortaleza, 18/12/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/01/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABV638768-P9T9

Av-08/101.882 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme autorização do(a) credor(a), datada de 27 de novembro de 2025, apresentada e arquivada nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.05 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 397.689, Fortaleza, 18/12/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/01/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABV638769-L5T9

Av-09/101.882 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 27/11/2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 397.689, Fortaleza, 18/12/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/01/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT210205-09Y9



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

101.882

020719.2.0101882-02

Ficha

03

Av-10/101.882 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 25693/2025, paga(s) em 21/11/2025. Prenotado sob o nº 397.689, Fortaleza, 18/12/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/01/2026.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABV638770-Q9T9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBHYD-4U6AX-DZJ7R-SNQFY>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 397689

Valide aqui este documento que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 4281,30 / Fermoju: 226,18 / Selo: 108,38 / ISS: 214,07 / FAADEP: 214,07 / FRMMP: 214,07 / Total: 5258,07

Fortaleza, 6 de janeiro de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20251218000125
tal Emolumentos	4.281,30
tal FERMOJU	226,18
tal Selos	108,38
Valor Total	4.615,86
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 9: R\$ 492.642,66	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABW145883-I3I9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
V638768-P9T9 ABV638769-L5T9
V638770-Q9T9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABT210205-O9Y9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/YBHYD-4U6AX-DZJ7R-SNQFY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br